



Årsredovisning 2023



Brf Sundbypark 1

Org nr 769612-8664

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sundbypark 1, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2007-01-18.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-28.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Erik 3 i Stockholms kommun 2006-10-30 med följande adresser: Ekstocksvägen 2A-G, Ladbacksvägen 5A-B, 7A-B, 9A-B, 11A-B, 13A-B, 15A-B, 17A-B, Plogbillsgränd 1-15, 2-14, Sidvallsgränd 1-11, 2-16, Åkertegsgränd 1-9, 2-14. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 33 kedjehus och sju flerbostadshus med totalt 28 bostadsrätter. Den totala boytan är 8 842 kvm.

Lägenhetsfördelning:

14 st 2 rum och kök

14 st 4 rum och kök

33 st kedjehus 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift

Från och med 2018 betalar föreningen full fastighetsavgift. Denna uppgick till 1 589 kr/lägenhet och 9 287 kr/småhus.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 176 703 tkr varav byggnadsvärdet är 117 828 tkr och markvärde 58 875 tkr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Markljud.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning för år 2023 uppgår till 800 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 11 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Lena Löf	ordförande
Johan Pihl	kassör
Sharon Doraswamy	
Marie Åkesson	
Maria Franzén	

Suppleanter:

Gunilla Madsen
Yasaman Behroozi

Andrea Elnan och Annelie Lövgren avgick från styrelsen.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Anneli Richardson, revisor, RSM Stockholm AB.
Robert Hasslund, revisorssuppleant, RSM Stockholm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomfördes en utförlig genomgång och underhållsrenovering av samtliga tak. Det innefattade tömning av rännor, byte av trasiga pannor, byte av nockband och behandling av mossor. Vår förhoppning är att vi genom arbetet förlänger livslängden på taken med 10 år.

Vi genomförde även målning av smidesdetaljer och balkonger.

Ökade räntekostnader gjorde att styrelsen beslutade om avgiftshöjning med 5 % 1 januari 2023 och ytterligare 5 % 1 juli 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 (100) medlemmar fördelade på 33 kedjehus och 28 lägenheter. Under året har 7 (6) överlåtelse ägt rum.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 498	3 244	3 245	3 245
Resultat efter finansiella poster	-1 887	-539	-666	-88
Resultat exkl avskrivningar	615	733	607	1 185
Soliditet (%)	72,27	72,41	72,56	71,68
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 975	6 975	6 975	6 975
Fastighetens belåningsgrad (%)	27,12	26,89	26,87	27,69
Skuldränta (%)	3,02	1,40	1,03	1,14
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	484	449	449	449
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 975	6 975	6 975	6 975
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	151	189	204
Räntekänslighet (%)	14,42	15,58	15,60	16,33
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	31	26	24	21
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,76	99,99	100,00	100,00

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Fastighetens belåningsgrad

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och värme ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhållsåtgärder inte kunnat aktiverats för avskrivning samt ökade drifts- och räntekostnader.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 350 000	20 175 000	2 303 130	-2 339 343	-539 170	135 949 617
Disposition av föregående års resultat:			448 222	-987 392	539 170	0
Årets resultat					-1 887 377	-1 887 377
Belopp vid årets utgång	116 350 000	20 175 000	2 751 352	-3 326 735	-1 887 377	134 062 240

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 326 734
årets förlust	-1 887 377
	-5 214 111

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	800 000
ianspråkats från yttre fond	-1 091 837
i ny räkning överföres	-4 922 274
	-5 214 111

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 498 423	3 244 383
Övriga rörelseintäkter	3	8 267	261
Summa rörelseintäkter		3 506 690	3 244 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 962 575	-1 132 751
Övriga externa kostnader	5	-548 697	-514 117
Styrelsearvoden och sociala kostnader	6	-172 489	-158 689
Avskrivningar		-1 272 520	-1 272 520
Summa rörelsekostnader		-3 956 281	-3 078 077
Rörelseresultat		-449 591	166 567
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		87 855	3 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 525 641	-709 245
Summa finansiella poster		-1 437 786	-705 737
Resultat efter finansiella poster		-1 887 377	-539 170
Årets resultat		-1 887 377	-539 170

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	181 867 070	183 139 590
Summa materiella anläggningstillgångar		181 867 070	183 139 590
Summa anläggningstillgångar		181 867 070	183 139 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		310	2 003
Övriga fordringar	8	1 844 092	2 520 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	119 995	117 867
Summa kortfristiga fordringar		1 964 397	2 640 500
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 205 880	2 134 724
Summa kassa och bank		2 205 880	2 134 724
Summa omsättningstillgångar		4 170 277	4 775 224
SUMMA TILLGÅNGAR		186 037 347	187 914 814

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 525 000	136 525 000
Fond för yttre underhåll		2 751 352	2 303 130
Summa bundet eget kapital		139 276 352	138 828 130
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 326 734	-2 339 342
Årets resultat		-1 887 377	-539 170
Summa fritt eget kapital		-5 214 111	-2 878 512
Summa eget kapital		134 062 241	135 949 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	30 472 968	17 175 000
Summa långfristiga skulder		30 472 968	17 175 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	19 971 646	33 360 366
Leverantörsskulder		61 305	147 017
Skatteskulder		686 337	657 518
Övriga skulder		1 180	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	781 670	625 295
Summa kortfristiga skulder		21 502 138	34 790 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 037 347	187 914 814

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 887 377	-539 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 272 520	1 272 520
Förändring skatteskuld/fordran		28 819	19 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-586 038	753 195
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 693	-935
Förändring av kortfristiga fordringar		-26 119	-9 219
Förändring av leverantörsskulder		-85 712	103 642
Förändring av kortfristiga skulder		157 555	92 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-538 621	939 671
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-90 752	-68 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-90 752	-68 064
Årets kassaflöde		-629 373	871 607
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 389 817	3 518 209
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 760 444	4 389 816

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärde är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 315 424	3 080 664
Kabel-TV och bredband	183 000	163 718
	3 498 424	3 244 382

I årsavgiften ingår vatten och allmän skötsel av föreningens fastighet utifrån ansvarsfördelning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	566	261
Elprisstöd	7 701	0
	8 267	261

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	185 238	59 375
Kostnader i samband med städdagar	1 138	3 468
Snöröjning/sandning	115 232	103 020
Serviceavtal	4 569	17 925
Besiktningkostnader	37 909	9 600
Reparationer	9 543	90 561
Planerat underhåll	1 091 837	358 778
Fastighetsel	43 597	53 175
Vatten och avlopp	177 416	137 482
Avfallshantering	2 747	0
Försäkringskostnader	133 214	111 685
Kabel-tv	56 136	0
Bredband	94 795	182 464
Förbrukningsinventarier	5 218	5 218
Förbrukningsmaterial	3 986	0
	1 962 575	1 132 751

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	350 963	335 374
Porto	4 290	5 147
Föreningsgemensamma kostnader	7 079	15 819
Revisionsarvode	39 000	38 000
Ekonomisk förvaltning	109 523	104 560
Bankkostnader	2 734	2 546
Trycksaker	16 896	0
Underhållsplan	10 118	9 569
Övriga poster	8 094	3 101
	548 697	514 116

Not 6 Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	131 250	120 750
Sociala avgifter	41 239	37 939
	172 489	158 689

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 000 000	147 000 000
Ingående avskrivningar	-13 385 410	-12 112 890
Årets avskrivningar	-1 272 520	-1 272 520
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 657 930	-13 385 410
Redovisat värde mark	49 525 000	49 525 000
Utgående värde mark	49 525 000	49 525 000
Utgående redovisat värde	181 867 070	183 139 590
Taxeringsvärden byggnader	117 828 000	117 828 000
Taxeringsvärden mark	58 875 000	58 875 000

176 703 000 **176 703 000**

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	289 528	265 537
Avräkningskonto förvaltare	1 554 564	2 255 093
	1 844 092	2 520 630

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	43 691	40 932
Ekonomisk förvaltning	30 688	26 750
Skadedjursförsäkring	0	4 569
Telia bredband	45 616	45 616
	119 995	117 867

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	3,750	2026-03-25	13 388 720	13 479 472
Swedbank	4,957	2024-01-28	19 880 894	19 880 894
Swedbank	0,940	2025-09-25	17 175 000	17 175 000
Avgår kortfristig del av lån			-19 971 646	-33 360 366
			30 472 968	17 175 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Finansieringen är av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Lån som förfaller inom ett år: 19 880 894 kr

Amortering enligt villkorsbilagor: 90 752 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	180 728	174 780
Styrelsearvoden	126 668	116 167
Sociala avgifter	39 800	36 500
Revision	54 900	51 525
Fastighetsel	4 832	7 618
Sotning	536	0
Vatten- och avlopp	44 109	66 815
Snöröjning	45 235	8 950
Förutbetalda avgifter och hyror	282 293	158 919
Förutb hyror/avg, ej reskontra	2 569	4 021
	781 670	625 295

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgiften höjdes med 3 % 1 januari 2024 och eventuellt kan det bli ytterligare en höjning 1 juli 2024.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	60 500 000	60 500 000
	60 500 000	60 500 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Löf
Ordförande

Johan Pihl

Sharon Doraswamy

Marie Åkesson

Maria Franzén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anneli Richardson
Auktoriserad revisor
RSM Stockholm AB

Verifikat

Transaktion 09222115557513977787

Dokument

Årsredovisning Brf Sundbypark 1 230101-231231
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2024-03-28 08:53:31 CET (+0100) av Anneli
Richardson (AR)
Färdigställt 2024-03-28 13:16:17 CET (+0100)

Signerare

Anneli Richardson (AR)
RSM Stockholm AB
anneli.richardson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNELI RICHARDSSON"
Signerade 2024-03-28 13:16:17 CET (+0100)

Lena Löf (LL)
BRF SundbyPark
lena.lof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA LENA KRISTINA LÖF"
Signerade 2024-03-28 13:10:05 CET (+0100)

Johan Pihl (JP)
BRF SundbyPark
jpihl72@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Pihl"
Signerade 2024-03-28 09:00:20 CET (+0100)

Maria Franzén (MF)
BRF SundbyPark
maria@familjenfranzen.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA FRANZÉN"
Signerade 2024-03-28 12:22:51 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513977787

Marie Åkesson (MÅ)
BRF SundbyPark
marie.akesson@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie Anna-Greta Åkesson"
Signerade 2024-03-28 09:08:46 CET (+0100)*

Sharon Doraswamy (SD)
BRF SundbyPark
sharon.doraswamy@dahl.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SHARON DORASWAMY"
Signerade 2024-03-28 09:14:12 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sundby Park 1

Org.nr 769612-8664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sundby Park 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror



på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sundby Park 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala underskrift

Anneli Richardson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513977692

Dokument

Revisionsberättelse Brf. Sundby Park 1

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-03-28 08:52:15 CET (+0100) av Anneli

Richardson (AR)

Färdigställt 2024-03-28 13:16:59 CET (+0100)

Signerare

Anneli Richardson (AR)

RSM Stockholm AB

anneli.richardson@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANNELI RICHARDSSON"

Signerade 2024-03-28 13:16:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

